Zeewolde

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Zeewolde.

Nr. 59309
3 juli
2015

Verordening “Starterslening Zeewolde 2015”

Documentnummer V186
De raad van de gemeente Zeewolde,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2015; gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 9 juni 2015;
Besluit
vast te stellen de hierna volgende verordening “Starterslening Zeewolde 2015”.

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a. *aanvrager*: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
b. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde;
c. *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
d. *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
e. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd ’s-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
f. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. De gemeente Zeewolde heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
   a. van in de gemeente Zeewolde woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal twee jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers, dan wel;
   b. van de in gemeente Zeewolde woonachtige meerderjarige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van aanvraag niet eerder zelfstandig hebben gewoond en gedurende de voorafgaande veertien jaar ten minste zes jaar ingezetene van Zeewolde zijn geweest, en;
   c. voor het verwerven van bestaande een koopwoning in de gemeente Zeewolde waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan de meest actuele NHG-norm of voor het verwerven van een nieuwbouw koopwoning in de gemeente Zeewolde waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 210.000,-. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3. Budget

1. Het college van burgemeester en wethouders stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het saldo van VROM Startersfonds gemeente Zeewolde hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst
Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Zeewolde en SVn.

Artikel 5. Bevoegdheid college
1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten tot een maximum van € 35.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6. Procedure aanvraag en toekenning
1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing
1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
   a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
   b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
   d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.

2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8. Voorwaarden SVn
Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Zeewolde en SVn.

Artikel 9. Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10. Hardheidsclausule
Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11. Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Zeewolde 2015 (V186) wordt de Verordening Starterslening Zeewolde 2013 ingetrokken.

Artikel 12. Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Zeewolde 2015'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 25 juni 2015.

de griffier,
L. van Heezik
de voorzitter,
G.J. Gorter